

OPINIA NR 87/2023 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA Z DNIA 10 października 2023 r.

dotycząca poprawki nr 2 wniesionej przez Pana Wojciecha Krzysztonka, Radnego Miasta Krakowa do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Stanisława Lema – druk nr 3362.

Na podstawie § 30 ust. 4 pkt 4 Statutu Miasta Krakowa stanowiącego załącznik do uchwały nr XLVIII/435/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 1996 r. (tekst jednolity Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 2019 r. poz. 7074, z 2020 r. poz. 919) postanawia się, co następuje:

Opiniuje się negatywnie poprawkę nr 2 wniesioną przez Pana Wojciecha Krzysztonka, Radnego Miasta Krakowa do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Stanisława Lema - druk nr 3362.

UZASADNIENIE

Zmianę zaproponowaną w poprawce wniesionej przez Pana Wojciecha Krzysztonka, Radnego Miasta Krakowa do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Stanisława Lema ocenia się negatywnie w świetle niżej przedstawionych uwarunkowań.

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowej składającej się z działki oznaczonej nr 1/255 o powierzchni 0,3242 ha, objętej KW KR1P/00214926/6, położonej w obrębie NH-52, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, przy ul. Stanisława Lema.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Park Lotników Polskich”, zatwierdzonego uchwałą nr LXVI/1635/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 marca 2017 r., zgodnie z którym znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/U.3, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu oznaczonego symbolem MW/U.3 wynosi 50%.

Przygotowany został projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu ustnego nieograniczonego przedmiotowej nieruchomości, do którego poprawka stanowi przedmiot niniejszej opinii.

W poprawce zaproponowano wprowadzenie następującej zmiany w § 1.1: określenie „Wyraża się zgodę na sprzedaż” zmienia się na: „Nie wyraża się zgody na sprzedaż”.

W konsekwencji uwzględnienia poprawki nastąpiłoby odejście od przyjętych w dokumentach planistycznych ustaleń co do docelowego przeznaczenia działki nr 1/255 obręb NH-52, jednostka ewidencyjna Nowa Huta.

W prognozie skutków finansowych przekazanej pod obrady Rady Miasta Krakowa wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Park

Lotników Polskich” oraz uzasadnieniem rozwiązań planistycznych został określony przewidywany dochód ze sprzedaży działki nr 1/255 obręb NH-52, jednostka ewidencyjna Nowa Huta. Ponadto w przedmiotowym dokumencie wskazano, że „Dla określenia ewentualnych dochodów Gminy związanych z obrotem nieruchomościami założono, że nieruchomości, stanowiące zasób gminny, zostaną sprzedane. Dotyczy to nieruchomości dotychczas niezabudowanych, lub częściowo zabudowanych, z możliwością zagospodarowania zgodnego z projektowanym przeznaczeniem (...)”.

Postępowanie wyjaśniające poprzedzające skierowanie projektu pod obrady Rady Miasta Krakowa wykazało, że nieruchomość nie jest przewidywana do wykorzystania na cele publiczne lub zadania własne Gminy Miejskiej Kraków.

Odnosząc się do inicjatywy powiększenia obszaru parku należy zauważyć, że granice Parku Lotników Polskich określone zostały uchwałą nr XCIV/2591/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2022 r. w sprawie nadania Parkowi Miejskiemu nazwy Park Lotników Polskich. Zgodnie z ww. uchwałą powierzchnia Parku Lotników Polskich wynosi 454073,3 m² (45,4 ha).

Nawiązując do zasadności włączenia działki nr 1/255 obręb NH-52 jednostka ewidencyjna Nowa Huta w obszar Parku Lotników Polskich nadmieniam, że działka ta nie pozostaje w utrzymaniu i nie jest objęta planami inwestycyjnymi w zakresie działań statutowych Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie. Działka ta zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Park Lotników Polskich”, jak również zapisami dokumentu pn. *Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zieleni w Krakowie na lata 2017 – 2030*, stanowiącego wytyczne w zakresie kształtowania terenów zieleni, usytuowana jest w obszarze względem którego nie ma wskazań do zagospodarowania pod kątem zieleni o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej.

Projekt uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości, do którego została wniesiona poprawka, koresponduje z przyjętymi przez Radę Miasta Krakowa ustaleniami planistycznymi oraz z zakresem terenowym Parku Lotników Polskich i został przygotowany ze względu na konieczność zachowania spójności pomiędzy gospodarowaniem nieruchomościami a założeniami planu miejscowego i innymi ww. uchwałami Rady Miasta Krakowa.

W świetle wyżej przedstawionej argumentacji opiniuje się negatywnie poprawkę nr 2 wniesioną przez Pana Wojciecha Krzysztonka, Radnego Miasta Krakowa do projektu uchwały według druku nr 3362, gdyż nie uwzględnia zasad racjonalnego gospodarowania zasobem nieruchomości.